
COMMUNE DE SAINT GERMAIN LAVAL

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Acte rendu exécutoire le 05 SEP. 2005
après dépôt en Sous-Préfecture
le : 12 JUIN 2005
Vu, Collationné et
Certifié conforme
à l'original qui nous a été présenté
le : 02 SEP. 2005



DOSSIER APPROUVE LE 30 JUIN 2005

MAIRIE DE SAINT GERMAIN LAVAL

77130 SAINT GERMAIN LAVAL
Tel : 01 64 32 10 62
Fax : 01 64 32 90 69

URBANISTE - ARCHITECTE - PAYSAGISTE:

I. RIVIERE - S. LETELLIER
52 rue Saint Georges 75009 Paris
Tel : 01 42 45 38 62
Fax : 01 42 45 38 63

SOMMAIRE

1. Le parti d'aménagement	2
2. Le programme	4

La croissance urbaine est maintenue à l'intérieur des périmètres actuels. Il n'est donc pas prévu d'extension des quartiers d'habitat : c'est à l'intérieur du tissu existant que viennent s'implanter les nouvelles constructions.

Cette volonté de conforter la cohésion du tissu urbain s'exprime également dans le projet d'aménagement d'une liaison douce d'intérêt majeur entre les parties nord et sud.

L'affirmation de l'identité communale passe également par la mise en œuvre d'une démarche de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti des noyaux anciens.

dont la qualité remarquable et l'étendue des espaces boisés

À Marjango l'extension des surfaces ouvertes et l'urbanisation permet d'intégrer des terrains aujourd'hui en friche dans le processus de redynamisation de l'accueil d'activités industrielles et artisanales.



RIVIERE - LETELLIER Urbaniste - Paysagiste - Architecte

1. Le parti d'aménagement

Pour atteindre les objectifs fixés dans la perspective d'un développement qui préserve et valorise le cadre de vie, à savoir :

La modération de la croissance urbaine

Le déploiement d'un centre urbain développant l'offre de services aux habitants

Le développement d'activités économiques, créatrices d'emploi

La préservation et la mise en valeur de la diversité des milieux naturels et urbains

Le déploiement du réseau des circulations douces

le dessin du parti d'aménagement concrétise les grandes orientations suivantes :

Modérer le rythme du développement communal dans le cadre de la planification du pôle de l'agglomération Montérolaise prévu au Schéma Directeur Seine et Loing.

Le projet défini par le schéma directeur Seine et Loing prévoit que Saint Germain Laval, tout en participant au développement du pôle régional de Montereau, doit adapter l'échelle de sa croissance avec le caractère rural dominant de son territoire et préserver les valeurs paysagères et culturelles qui fondent son identité.

Les capacités d'accueil de nouveaux logements se concentrent à l'intérieur du tissu existant.

La constitution d'un espace identifié comme pôle structurant le regroupement des fonctions centrales est un des facteurs de cohésion sociale et spatiale du tissu communal. Le parti d'aménagement développe le processus amorcé avec l'édification du centre commercial pour créer un ensemble urbain fédérant les équipements communaux d'intérêt majeur entre le cimetière et le centre du village.

Le déploiement du réseau des liaisons douces contribuera à palier la dispersion des entités et la relative juxtaposition des quartiers et les difficultés qui en résultent pour la constitution du tissu communal.

A Merlange, le projet d'extension du site d'activités industrielles et artisanales s'inscrit à l'échelle intercommunale dans les objectifs de développement du bassin d'activités.

Valoriser les qualités du patrimoine bâti et non bâti en milieu urbain

L'affirmation de la politique de préservation et de mise en valeur des éléments qui façonnent l'identité communale participe également à l'objectif de renforcement de la cohésion urbaine.

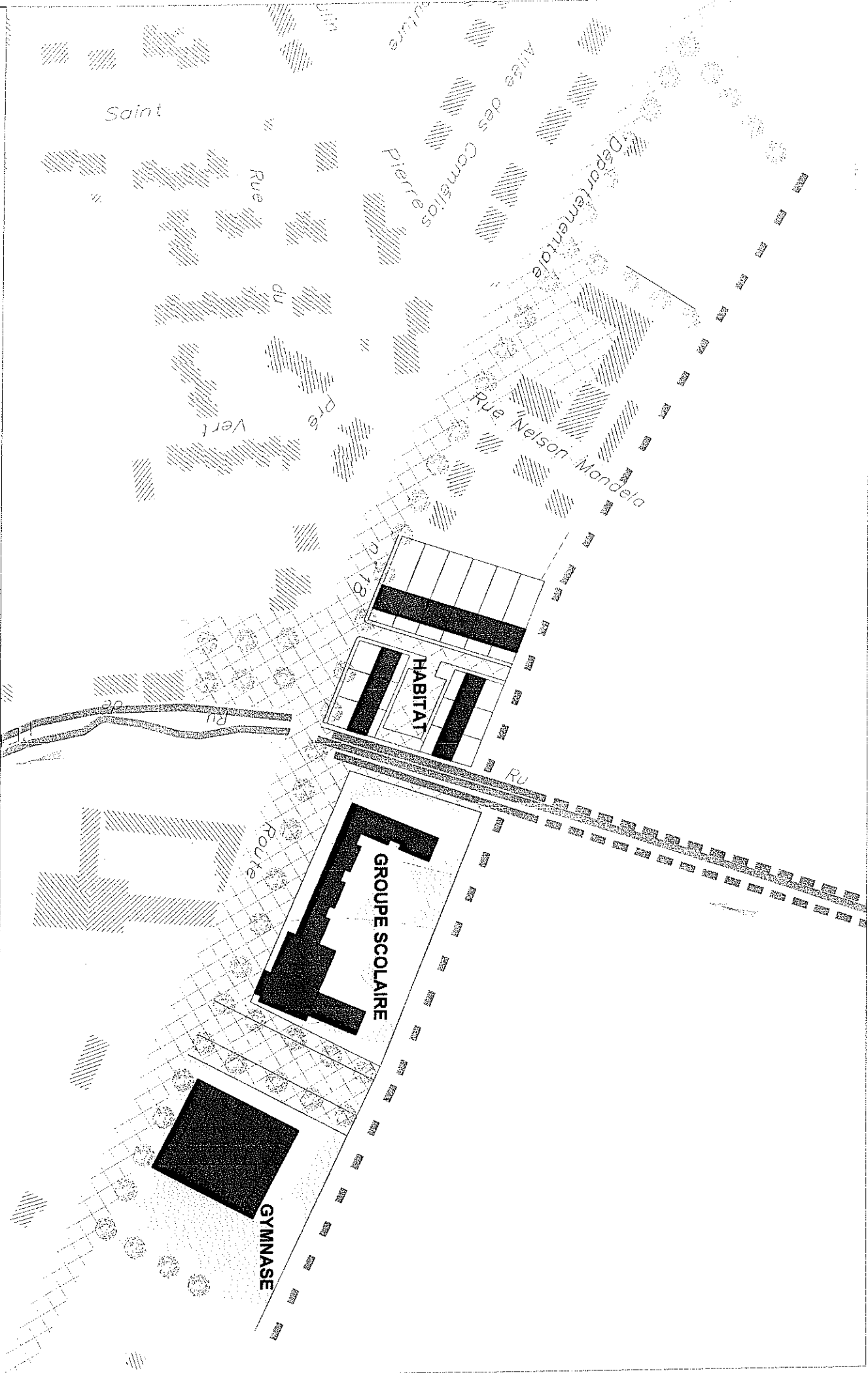
Il s'agit de pérenniser plus particulièrement la composition des éléments bâtis et non bâtis qui structurent la composition des ambiances des noyaux anciens des hameaux et du village en prenant en compte leurs spécificités au travers des dispositions réglementaires qui vont s'attacher à gérer leur évolution.

La qualité des espaces industriels à Merlange constituant le paysage en entrée d'agglomération par la RD 133 devra être reconsidérée dans le cadre global de la qualification du site dans son ensemble.

Valoriser les qualités du milieu naturel

Tant à l'échelle géographique avec le coteau de Tréchy contribuant à qualifier le milieu de la vallée de la Seine, qu'à l'échelle locale avec les espaces agricoles, les massifs boisés, le ru de l'Etang notamment, le territoire communal est particulièrement valorisé par son environnement.

Aussi la prise en compte des qualités et des variétés paysagères et écologiques de ce milieu conduit à mettre en œuvre un ensemble de mesures confortant leurs vocations et leurs spécificités.



Espace public à traiter

Plantation à réaliser

Liaison piétonne plantée
à créer

Bâtiment projeté



COMMUNE DE SAINT GERMAIN-LAVAL (SEINE ET MARNE)

DEVELOPEMENT D'UN PÔLE DE CENTRALITE :
ELEMENTS DE PROGRAMMATION

échelle 1/ 2 000 ème

RIVIERE - LETELLIER Paysagiste - Urbaniste - Architecte

2. Le programme

- **Adaptée aux capacités d'accueil des équipements et préservant le territoire de l'étalement urbain, l'expansion modérée se traduit par une maîtrise de la vocation résidentielle. Les possibilités d'accueil de nouveaux logements se limitent au remplissage du tissu existant. Ces implantations doivent valoriser la structure et les ambiances des lieux.**

La forte progression du parc de logement durant ces vingt cinq dernières années témoigne du rôle joué par la commune pour accroître et diversifier l'offre dans ce domaine. Ce mouvement a renforcé chacune des deux composantes principales de la commune à savoir l'agglomération de Gardeloup du Petit Buisson au nord et l'agglomération du village au sud.

Aujourd'hui, l'objectif n'est pas d'étendre les ensembles d'habitat mais d'en renforcer la cohésion urbaine et socio-économique.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans des conditions qui préservent les caractères structurants de la physionomie des lieux, qu'il s'agisse des milieux en relation avec le grand paysage, aux franges du périmètre bâti, ou des paysages intégrés dans les noyaux des hameaux ou du village par exemple.

Pour améliorer l'offre de services à la population, la programmation d'équipements nouveaux et l'amélioration de ceux en place s'avère nécessaire. Dans le cadre d'un contrat régional, la commune prévoit :

- la réalisation d'un centre de loisirs en remplacement du centre existant,
- la réhabilitation de la maison Noiraud en vue d'une restructuration des services de la Mairie.

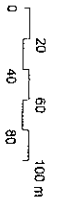
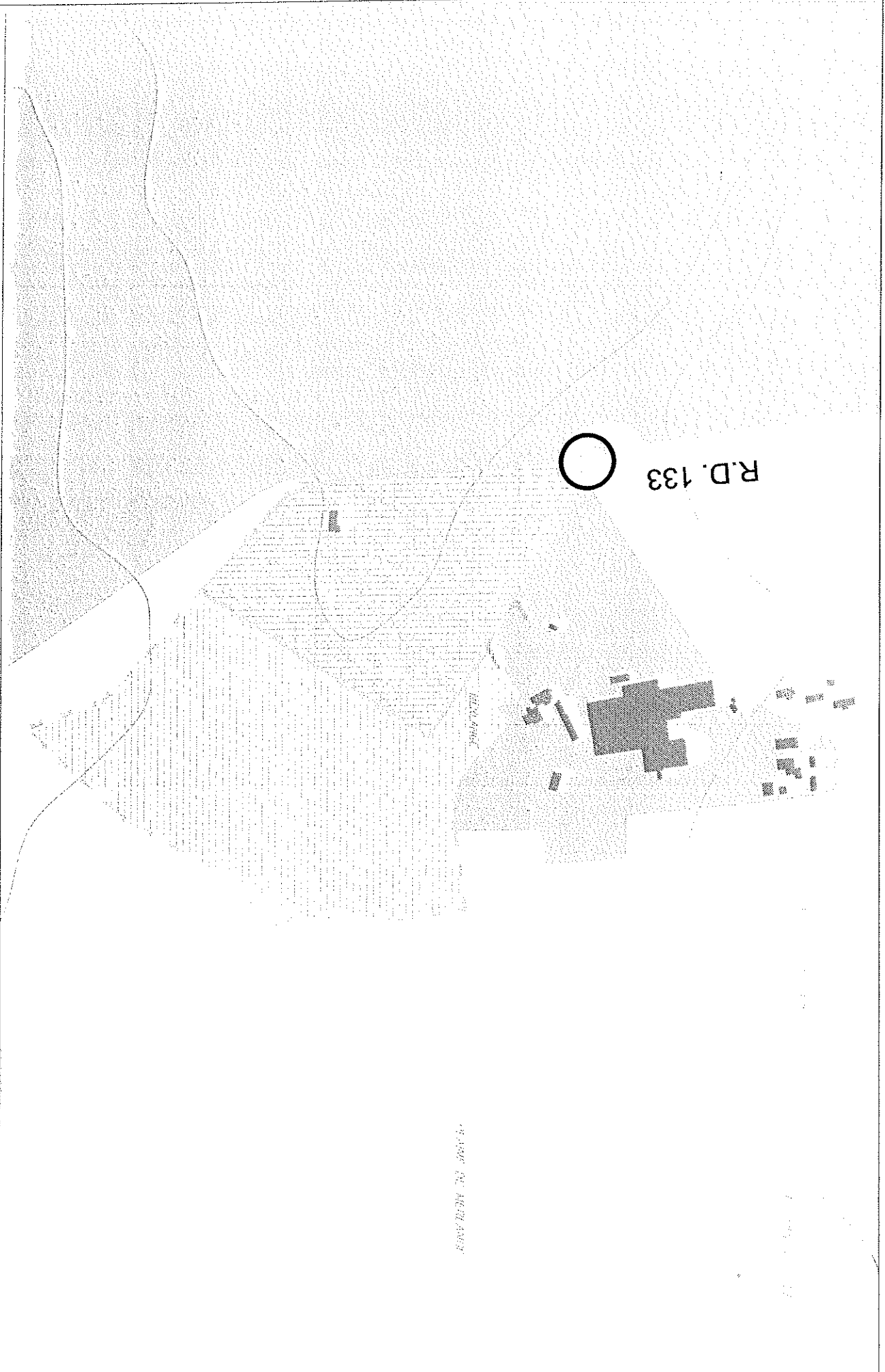
S'agissant des équipements d'infrastructure, le développement du réseau piéton et cyclable se traduit notamment par la qualification du parcours de liaison Gardeloup – Courbeton.

Un plan d'entretien de la voirie a été lancé tandis que l'opération de remise aux normes du réseau d'assainissement lancé en 1991 suit son cours.

- **L'urbanisation des terrains situés entre le centre commercial, les logements attenants et le village s'inscrit dans la perspective de la constitution d'un centre urbain à l'échelle communale.**

Le programme d'aménagement propose de permettre le développement et la fusion des pôles du centre commercial et du village.

Or, pour répondre aux difficultés croissantes de fonctionnement des locaux des classes primaires, il s'avère nécessaire de prévoir la réalisation d'un établissement regroupant les effectifs du hameau du Petit Buisson et du domaine de Courbeton et intégrant des équipements de services (salle informatique, réfectoire, bibliothèque



Activités existantes



Urbanisation prévue au POS approuvé



Extension envisagée

Aménagement d'un carrefour giratoire



RENFORCEMENT DU SECTEUR D'ACTIVITE DE MERLANGE

COMMUNE DE SAINT GERMAIN-LAVAL (SEINE ET MARNE)

Plan Local d'Urbanisme

RIVIERE - LETELLIER Urbaniste - Paysagiste - Architecte

municipale). Cet équipement s'intègre ainsi de façon exemplaire dans la réalisation du programme de développement du pôle de Pontville.

Les terrains en continuité vers le village auront également une vocation d'accueil d'équipement public.

Afin de conforter le caractère de mixité du tissu urbain, le programme prévoit l'implantation d'une petite unité d'habitat en continuité de celle attenante au centre commercial.

La sensibilité paysagère et écologique du site ouvert sur le grand paysage de la vallée, sur la silhouette du village, marqué par le passage du ru de l'Etang et la présence du corps de ferme de Pontville notamment, la sécurisation des circulations indispensable à une fréquentation paisible de ces lieux, sont quelques uns des thèmes qui doivent nourrir la réflexion sur les conditions d'aménagement des terrains.

Les caractéristiques architecturales et urbaines des constructions mais également celles de l'espace public devront structurer le paysage et donner à ces lieux une identité forte et valorisante.

• **Le développement des activités économiques.**

L'existence de terrains occupés par des bâtiments désaffectés au nord de Merlange rend compte de la dégradation du niveau des activités économiques durant les dernières décennies.

C'est pourquoi, dans la perspective de la relance du développement du site d'activités, la commune entend mener une action de redynamisation globale prenant en compte aussi bien l'existant que le potentiel d'extension.

La possibilité d'étendre le périmètre d'urbanisation à des terrains situés en continuité au sud et à l'est offre l'opportunité d'élargir le champs de commercialisation et de contribuer à valoriser l'environnement en permettant de redonner une vocation à ces terrains en friche, inadaptés à l'agriculture.

Le projet d'aménagement d'un carrefour giratoire avec le VC N°7, est une des conditions du développement du site d'activités.

La bonne visibilité depuis la RD 133 renforce l'attractivité des terrains. Mais ce positionnement les rend très sensibles au regard des enjeux de valorisation du grand paysage. Ils sont également appelés à jouer un rôle dans la qualification du parcours d'approche de l'agglomération à l'endroit du passage du plateau vers la vallée.

- **La protection et la mise en valeur des paysages urbains.**

Outre les préconisations réglementaires qui vont s'attacher à pérenniser les compositions structurantes en place afin de conforter les caractéristiques morphologiques constitutives du paysage de la rue et plus globalement du tissu urbain, une attention particulière est portée à :

- la protection des éléments bâtis et non bâtis d'intérêt majeur.

Cette démarche est explicitée dans les orientations particulières, fiche N°3.A.1, au titre de la "Préservation des paysages".

- la préservation et la valorisation du noyau villageois.

Cette démarche est explicitée dans les orientations particulières, fiche N°3.B.1, au titre de la "Préservation, valorisation des centres villes, des centres de quartiers".

- **La reconnaissance d'espaces naturels d'intérêt écologique et paysager et la préservation de la fonction agricole.**

Certains secteurs sont reconnus d'intérêt écologique et/ou paysager majeur par leur couverture par un arrêté de biotope (Coteaux de Tréchy) et/ou par des ZNIEFF (espaces naturels au sud en bordure du fleuve) et une ZICO.

Le programme d'aménagement en :

- contenant dans les limites des parties urbanisées l'implantation de nouvelles constructions,
- protégeant l'espace forestier par les moyens adaptés (espaces boisés classés, classement en zone naturelle) et les lisières des massifs boisés de plus de 100ha,

traduit la volonté communale de pérenniser la physionomie et les qualités de ces milieux.

- **Le déploiement du réseau des circulations douces**

Il s'agit de constituer un véritable réseau de circulations piétonnières et cyclables permettant de relier l'ensemble des quartiers avec les pôles d'équipements, le site d'activité et les équipements à l'échelle de l'agglomération.

Outre la préservation des chemins ruraux existants, la mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'une voirie piétonne et cyclable le long de la voie communale n°9 de Gardeloup à la RD403 traduit la volonté de relier notamment le village et les hameaux par un mode de déplacement alternatif à la voiture.